



**Intesco
Research
Group**

БИЗНЕС-ПЛАН СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАВОДА СБОРНЫХ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ (с финансовой моделью)



МОСКВА 2011

ОПИСАНИЕ

Разработка бизнес-плана строительства завода сборных железобетонных изделий проведена на основе одного из реально осуществленных проектов аналитической группы Intesco Research Group. Бизнес-план подготовлен по международному стандарту UNIDO.

К данному бизнес-плану прилагается автоматизированная финансовая модель в формате Excel.

Для того чтобы произвести перерасчеты под новый проект, достаточно изменить базовые показатели в финансовой модели.

Сервис, используемый в модели, настолько прост и удобен, что позволяет любому человеку без финансового образования успешно провести расчеты под собственный проект.

Финансовая модель построена таким образом, что позволяет моментально наблюдать изменение показателей эффективности проекта.

Благодаря гибкости финансовой модели, возможна адаптация данного бизнес-плана под новый проект в любом регионе России.

Привлекательность реализации данного проекта обосновывается положительными прогнозами экспертов относительно российского рынка железобетонных изделий в последующие годы.

Цели проекта:

- привлечение инвестиционных средств для открытия завода по производству сборных железобетонных изделий;
- обоснование экономической эффективности открытия завода по производству сборных железобетонных изделий;
- разработка поэтапного плана создания и развития завода по производству сборных железобетонных изделий.

Описание проекта:

- суточная мощность – *** кв. м изделий (230 тыс. кв. м изделий в год);
- площадь земельного участка – *** га;
- период строительства – *** года;

численность персонала – *** человека;

график работы – трехсменный (по 8 часов), *** дней в году.

Виды продукции:

плиты перекрытий (в широком ассортименте);

товарный бетон (класс В25, марка М350).

Средние цены на продукцию:

плита перекрытий (ПБ 60-12-8) – *** тыс. руб/шт.;

товарный бетон (класс В25, марка М350) – *** тыс. руб/куб. м.

Финансовые показатели проекта:

Объем первоначальных вложений - **140 млн руб.**

Чистый доход (NCF) - *** млн руб.

Чистый дисконтированный доход (NPV) - *** млн руб.

Простой срок окупаемости (РВ) - *** кварталов

Дисконтированный срок окупаемости (DPB) - **7,33 года**

Индекс прибыльности (PI) - *** ед.

Внутренняя норма доходности (IRR) - *** %

Точка безубыточности (ВЕР) - *** млн руб/квартал

Выдержки из исследования:

Последние пять лет на рынке ЖБИ можно разделить на два периода:

- постепенный рост до *** года, вызванный ростом производства в результате увеличения объемов строительства;
- падение и восстановление после него в *** годах, бывшие следствием финансового кризиса, и последовавшего за ним падения объемов строительства.

По оценке аналитиков Intesco Research Group, в 2010 году объем российского рынка ЖБИ в стоимостном выражении оказался выше *** млрд долл.

Кризисный 2009 год привел к значительному падению объема производства железобетонных изделий – до *** млн м³ или до уровня 200*-200* годов. В 2010 году, однако, наблюдался быстрый восстановительный рост (***%), сравнимый с темпом прироста в период бурного развития отрасли в 200*-200* годах.

Региональная структура производства ЖБИ отличалась сравнительно высокой децентрализованностью – хотя на Москву и Московскую область приходилось около ***% всего производства, доли остальных регионов различались сравнительно незначительно. Даже с учетом Москвы и Московской области, на десять крупнейших регионов приходилось менее ***% всего производства.

Максимальная стоимость железобетонных конструкций за 2010-2011 годы наблюдалась в *** 2010 года – *** тыс. руб/м³. Сравнимый уровень цен наблюдался в *** и *** того же года.

В 2010 и первые восемь месяцев 2011 года стоимость железобетонных конструкций фундаментов колебалась на уровне ***-*** тыс. руб/м³. Стоит отметить, что, несмотря на некоторое увеличение уровня цен в первой половине 2011 года, после достижения пика их стоимость стремилась к возврату на средний уровень 2010 года – чуть больше *** тыс. руб/м³.

Финансирование потребует на протяжении *** лет (*** кварталов), в течение которых будет осуществляться строительство завода. Наибольшие вложения потребуются в *** квартале реализации проекта. Они составят *** млн руб.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

- 1.1. Цели проекта
- 1.2. Расчетный период проекта
- 1.3. Стоимость реализации проекта
- 1.4. Источники финансирования проекта
- 1.5. Показатели эффективности проекта

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ ПРОЕКТА

3. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- 3.1. Концепция предприятия
- 3.2. Ассортимент продукции
- 3.3. Технологическая схема производства
- 3.4. Разрешительная документация
 - Учредительные документы*
 - Документы на недвижимость и оборудование*
 - Документы, регулирующие деятельность предприятия*

4. АНАЛИЗ РЫНКА

- 4.1. Методология
 - Классификация ОКП*
 - Классификация ОКПД*
 - Классификация по ТН ВЭД*
 - Методические пояснения*
- 4.2. Объем российского рынка бетона и бетонных блоков
 - Объем рынка*
 - Объем производства*
- 4.3. Объем российского рынка железобетонных изделий
 - В натуральном выражении*
 - В стоимостном выражении*
- 4.4. Производство товарного бетона в России
 - Объем производства по месяцам*
 - Региональная структура производства*
- 4.5. Производство железобетонных изделий
 - Объем производства*
 - Объем производства по месяцам*

Структура производства по видам продукции

Объем производства по федеральным округам

Региональная структура производства

4.6. Крупнейшие производители ЖБИ

4.7. Цены производителей

Товарный бетон

Железобетонные конструкции

Конструкции фундаментов

Наружные стеновые панели

Внутренние стеновые панели

4.8. Государственное регулирование

4.9. Тенденции на российском рынке железобетонных изделий

Общее описание сегмента

Тенденции 2010-2011 годов

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

5.1. Состав персонала

5.2. Организационная структура управления предприятием

6. МАРКЕТИНГОВАЯ СТРАТЕГИЯ

6.1. Ценообразование

6.2. Продвижение товара на рынок

6.3. Выбор стратегии охвата рынка.

6.4. Выбор критериев сегментирования рынка

7. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

7.1. Расположение предприятия

7.2. Необходимое оборудование

7.3. Объемы реализуемой продукции

7.4. График реализации проекта

8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

8.1. Первоначальные вложения в проект

Динамика инвестиционных вложений

Направления инвестиционных вложений

8.2. Доходы предприятия

8.3. Расходы предприятия

8.4. Система налогообложения

8.5. Отчет о прибылях и убытках

8.6. Отчет о движении денежных средств

8.7. Бухгалтерский баланс

9. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

9.1. Методика оценки эффективности проекта

9.2. Чистый доход (NCF)

9.3. Чистый дисконтированный доход (NPV)

9.4. Срок окупаемости (PP)

9.5. Дисконтированный срок окупаемости (DPP)

9.6. Индекс прибыльности (PI)

9.7. Внутренняя норма доходности (IRR)

10. АНАЛИЗ РИСКОВ ПО ПРОЕКТУ

10.1. Качественный анализ рисков

10.2. Анализ чувствительности проекта

10.3. Точка безубыточности проекта

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

Список графиков:

График 1. Объем российского рынка бетона и бетонных блоков в натуральном выражении в 2006-2011* гг., млн т

График 2. Объем российского рынка бетона и бетонных блоков в 2006-2011* гг., млн долл.

График 3. Объем российского производства бетона и бетонных блоков в натуральном выражении в 2006-2011* гг., млн т

График 4. Структура российского производства бетона и бетонных блоков в 2006-2011* гг., млн т

График 5. Объем российского рынка ЖБИ в натуральном выражении в 2006-2010 гг., тыс. тонн

График 6. Объем российского рынка ЖБИ в стоимостном выражении в 2006-2010 гг., тыс. долл.

График 7. Объем производства товарного бетона по месяцам в РФ в 2009-2011 гг., тыс. м³

График 8. Объем производства ЖБИ в РФ в 2006-2010 гг., тыс. м³

График 9. Объем производства ЖБИ по месяцам в РФ в 2006-2010 гг. и за 9 месяцев 2011 года, тыс. м³

График 10. Динамика производства ЖБИ по видам в РФ в 2009-2010 гг. и за 9 месяцев 2011 г., тыс. м³

График 11. Динамика загрузки производства и реализации продукции завода ЖБИ, %

График 12. Динамика инвестиционных вложений в строительство завода ЖБИ, тыс. руб.

График 13. Динамика выручки предприятия, тыс. руб.

График 14. Динамика выручки, валовой прибыли и прибыли до налогообложения завода ЖБИ, тыс. руб.

График 15. Динамика чистой прибыли завода ЖБИ, тыс. руб.

График 16. Движение денежных потоков завода ЖБИ, тыс. руб.

График 17. Остаток денежных средств на счету завода ЖБИ, тыс. руб.

График 18. Чистый доход (NCF) завода ЖБИ, тыс. руб.

График 19. Чистый дисконтированный доход (NPV) завода ЖБИ, тыс. руб.

График 20. Влияние уровня цен на чистый доход (NCF), % от уровня цен

График 21. Влияние уровня цен на чистый дисконтированный доход (NPV), % от уровня цен

График 22. Влияние уровня цен на срок окупаемости (PP), % от уровня цен

График 23. Влияние уровня цен на дисконтированный срок окупаемости (DPP), % от уровня цен

График 24. Влияние уровня цен на индекс прибыльности (PI), % от уровня цен

График 25. Влияние уровня цен на внутреннюю норму доходности (IRR), % от уровня цен

График 26. Точка безубыточности завода ЖБИ, %

Список диаграмм:

Диаграмма 1. Структура российского рынка бетона и бетонных блоков в натуральном выражении по доле внешней торговли в 2006-2011* гг., %

Диаграмма 2. Структура российского рынка бетона и бетонных блоков в стоимостном выражении по доле внешней торговли в 2006-2011* гг., %

Диаграмма 3. Структура российского рынка ЖБИ в натуральном выражении по доле внешней торговли в 2006-2010* гг., %

Диаграмма 4. Структура российского рынка ЖБИ в стоимостном выражении по доле внешней торговли в 2006-2010 гг., %

Диаграмма 5. Структура производства товарного бетона в натуральном выражении в крупнейших регионах РФ в 2011 г., %

Диаграмма 6. Структура производства ЖБИ в натуральном выражении в крупнейших регионах РФ в 2010 г., %

Диаграмма 7. Структура российского производства ЖБИ в натуральном выражении по крупнейшим производителям в 2009 г., %

Диаграмма 8. Структура ФОТ по категориям сотрудников предприятия, %

Диаграмма 9. Структура инвестиционных вложений в строительство завода ЖБИ, %

Диаграмма 10. Структура текущих расходов завода ЖБИ, %

Диаграмма 11. Структура себестоимости производства и реализации продукции, %

Диаграмма 12. Структура налоговых выплат завода ЖБИ, %

Список схем:

Схема 1. Структура управления заводом ЖБИ, %

Схема 2. Принцип позиционирования продукции предприятия по соотношению «цена-качество»

Список таблиц:

Таблица 1. Сводная таблица показателей эффективности проекта.

Таблица 2. Характеристики плит перекрытий марки ПБ.

Таблица 3. Показатели производства, импорта, экспорта и объема рынка бетона и бетонных блоков в 2006-2011* гг., т

Таблица 4. Показатели производства, импорта, экспорта и объема рынка бетона и бетонных блоков в 2006-2011* гг., млн долл.

Таблица 5. Структура российского производства бетона и бетонных блоков по видам продукции в 2006-2011* гг., тыс. т

Таблица 6. Структура российского рынка бетона и бетонных блоков в 2006-2010 гг., тыс. тонн

Таблица 7. Структура российского рынка ЖБИ в 2006-2010 гг., тыс. долл.

Таблица 8. Объем производства товарного бетона по регионам РФ в 2009-2011 гг., тыс. м³

Таблица 9. Объем производства ЖБИ в ФО РФ в 2006-2010 гг. и за 9 месяцев 2011 г., тыс. м³

Таблица 10. Крупнейшие производители ЖБИ в РФ в 2005-2009 гг., тыс. м³

Таблица 11. Средняя стоимость товарного бетона по месяцам в РФ в 2009-2011 гг., руб/м³

Таблица 12. Динамика уровня цен на железобетонные конструкции по месяцам в РФ в 2010-2011 гг., руб/м³

Таблица 13. Динамика уровня цен на сборные конструкции фундаментов по месяцам в РФ в 2010-2011 гг., руб/м³

Таблица 14. Динамика уровня цен на наружные стеновые панели по месяцам в РФ в 2010-2011 гг., руб/м³

Таблица 15. Динамика уровня цен на внутренние стеновые панели по месяцам в РФ в 2010-2011 гг., руб/м³

Таблица 17. Список оборудования для предприятия

Таблица 18. Объемы реализации продукции, млн шт.

Таблица 19. Инвестиционные затраты по проекту, тыс. руб.

Таблица 20. Динамика поступлений предприятия, тыс. руб.

Таблица 21. Расчет плановой себестоимости производства 1 куб. м бетона

Таблица 22. Расчет плановой себестоимости 1 кв. м сборного железобетона (плиты)

Таблица 23. Расчет плановой себестоимости железобетонного изделия (плита ПБ 60-12-8)

Таблица 24. Параметры текущих затрат предприятия

Таблица 25. Налоговые выплаты предприятия, тыс. руб.

Таблица 26. Отчет о прибылях и убытках предприятия, тыс. руб.

Таблица 27. Отчет о движении денежных средств предприятия, тыс. руб.

Таблица 28. Бухгалтерский баланс предприятия, тыс. руб.

Таблица 29. Расчет эффективности инвестиционного проекта, тыс. руб.

Таблица 30. Показатели эффективности проекта предприятия

Таблица 31. Основные проектные риски

Таблица 32. Оценка факторов риска в производстве железобетонных изделий

Таблица 33. Анализ чувствительности основных показателей проекта

Таблица 34. Расчет точки безубыточности предприятия, %

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

INTESCO RESEARCH GROUP – аналитическая группа, основным направлением деятельности которой является разработка высококачественных бизнес-планов, ТЭО и маркетинговых исследований, как российских, так и региональных рынков РФ. Мы предоставляем нашим клиентам актуальную и достоверную информацию, профессиональные рекомендации для ведения бизнеса.

Все работы **INTESCO RESEARCH GROUP** построены на проверенных научно-исследовательских методиках. При проведении маркетинговых исследований и разработке бизнес-планов опирается на принятые во всем мире методики оценки эффективности инвестиционных вложений, на российские и международные стандарты качества.

Аналитики компании **INTESCO RESEARCH GROUP** являются выпускниками ведущих московских вузов (МГУ, МФТИ, РЭА им. Плеханова, Высшая школа экономики, ФИНЭК) и имеют глубокие знания в маркетинге, методологии построения маркетинговых исследований, оценке эффективности инвестиционных проектов, составлении аналитических отчетов и бизнес-прогнозирований.

Профессиональный подход и сервис, высококвалифицированные специалисты, глубокие знания различных рынков, большой проектный опыт и постоянное совершенствование позволяют компании **INTESCO RESEARCH GROUP** оказывать высококачественные услуги всем своим клиентам.

Информация из наших отчетов публикуется в крупнейших российских газетах и журналах: «Ведомости», «Коммерсант-Деньги», «Российская газета», «Forbes», «Russian Food Market», «Food Service», «РБК daily», «Ценовик», «Мое дело. Магазин», «MAXIM» «Однако», «Хлебопекарное производство», «Продукты и Прибыль», «Кондитерская сфера/хлебопечение», «Unipack.Ru» и пр.

НАШИ КЛИЕНТЫ



**ЦЕЛЬ НАШЕЙ КОМПАНИИ – УСПЕШНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ
БИЗНЕС-ПРОЕКТОВ СВОИХ КЛИЕНТОВ**